Erstklassige Neubau Mietwohnungen in Top Lage von Bad Hall - Perfekter Erstbezug in idyllischer Lage!



Objektnummer: 4417/473

Eine Immobilie von NEUWOG Immobilientreuhand und Liegenschaftserrichtungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grillparzerstraße 16
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Bad Hall
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,97 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	57,39 m²
Keller:	5,91 m²
Heizwärmebedarf:	B 46,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Gesamtmiete	1.026,00 €
Kaltmiete (netto)	781,82 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	118,18 €
Heizkosten:	30,00 €
USt.:	96,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

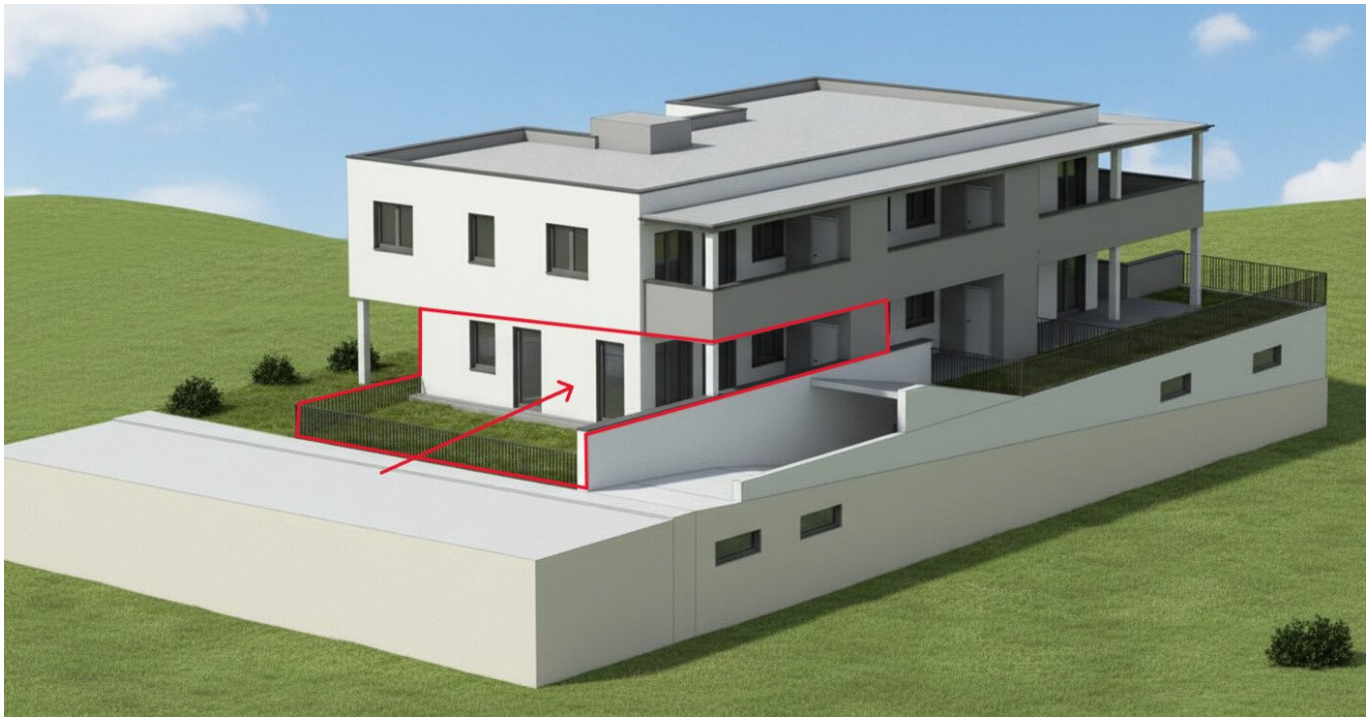
Ihr Ansprechpartner



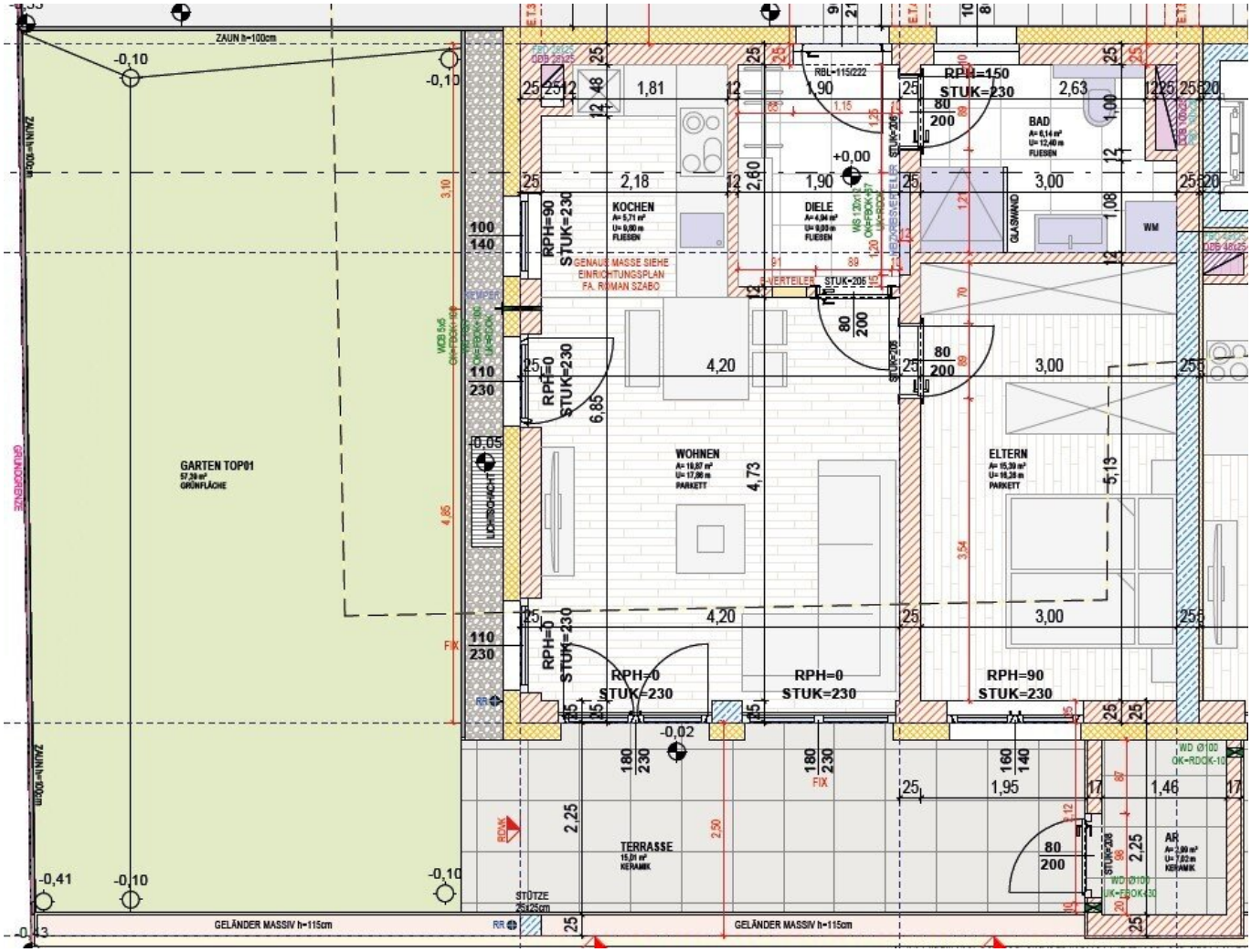


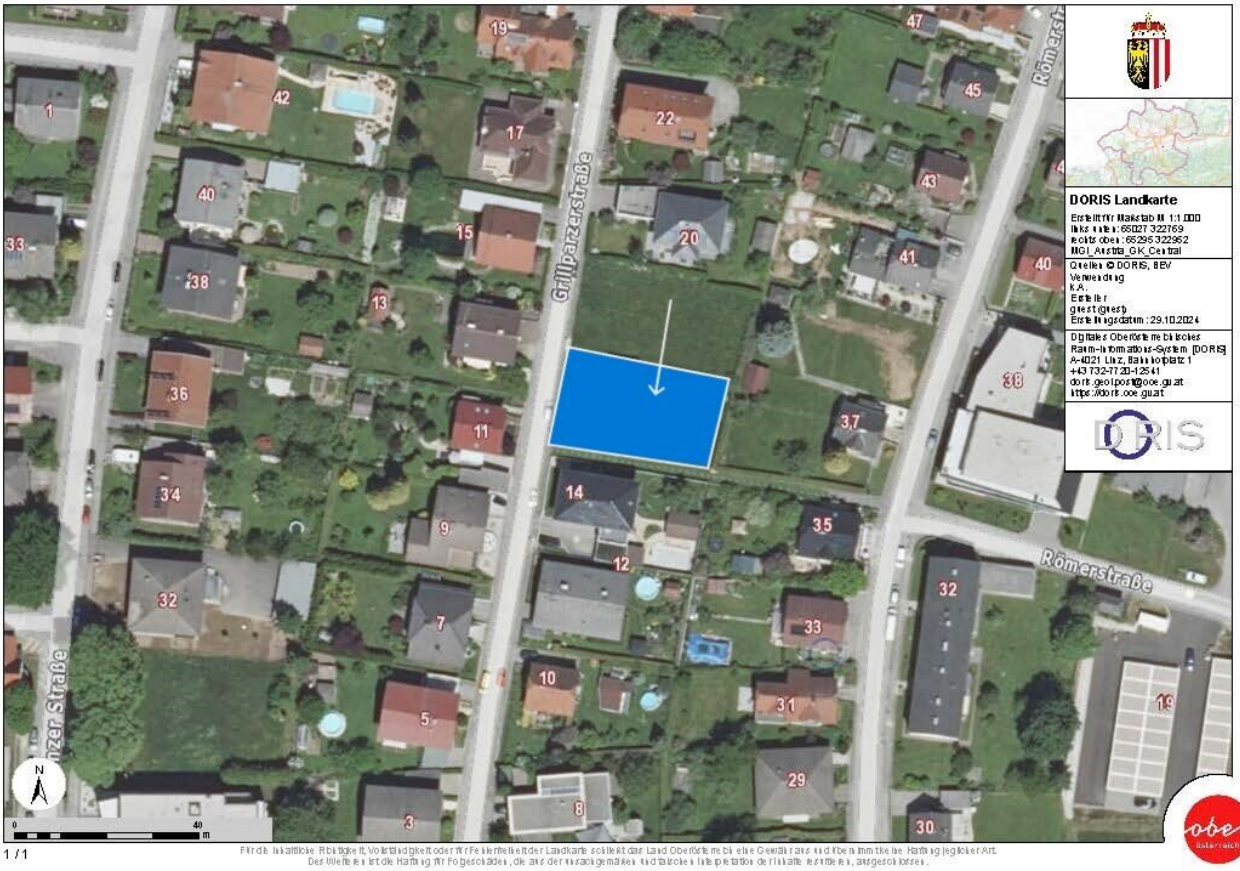









ZAUN h=100cm
GRUNDGRENZE
GARTEN TOP01
57,39 m²
GRÜNFLÄCHE
KOCHEN
A= 5,71 m²
U= 9,60 m
FLIESEN
DIELE
A= 4,94 m²
U= 9,03 m
FLIESEN
BAD
A= 6,14 m²
U= 12,40 m
FLIESEN
WOHNEN
A= 19,87 m²
U= 17,90 m
PARKETT
ELTERN
A= 15,39 m²
U= 16,28 m
PARKETT
TERRASSE
15,31 m²
KERAMIK
GENAUE MASSE SIEHE EINRICHTUNGSPLAN FA. ROMAN SZABO
RPH=150
STUK=230
RPH=90
STUK=230
RPH=0
STUK=230
GELÄNDER MASSIV h=115cm
STÜTZE 25/25cm
-0,10
-0,05
-0,02
-0,41
+0,00



DORIS Landkarte

Erstellt/Nr.Maßstab bei 1:1.000
linkes oberes: 65027.322769
rechts oberes: 65295.322962
MGI_Austria_GK_Central

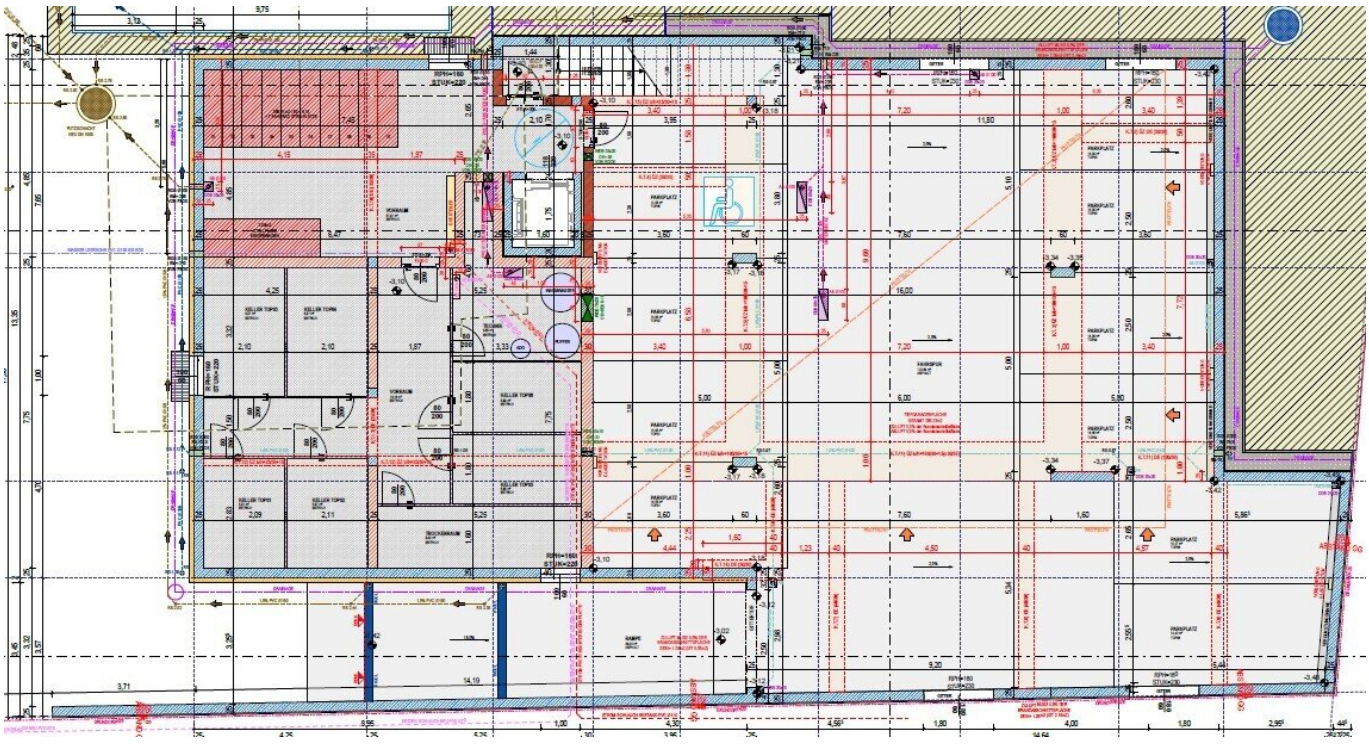
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
KA
Ersteller
griesl@gries
Erstellungsdatum: 29.10.2024

Digitales Oberösterreichisches
Raum-Informations-System [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-77 20-12541
doris.geoloops@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at

Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewährleistung und Haftung jeglicher Art bei Weitem aus. Dies gilt auch für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und fehlerhaften Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

LAGEPLANM 1:500





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Hall, Oberösterreich! Diese attraktive Gartenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen auf 51,97 m² modernen Wohnkomfort und ein behagliches Ambiente – ideal für Paare oder Singles, die Wert auf Qualität und eine erstklassige Lage legen.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Raumaufteilung mit 2 Zimmern, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der Erstbezug garantiert, dass Sie alles in einem neuwertigen Zustand vorfinden und Ihren persönlichen Wohntraum ohne Renovierungsaufwand verwirklichen können.

Genießen Sie die warmen Sonnenstunden auf Ihrer großzügigen Südterrasse mit direktem Zugang zum eigenen Garten – ein perfekter Rückzugsort zum Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden mit Freunden und Familie. Für zusätzlichen Komfort stehen Ihnen gleich zwei Garagenplätze zur Verfügung, die Ihr Auto sicher und geschützt unterbringen.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Hochwertige Fliesen und Parkettböden sorgen für eine angenehme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung und die zentrale Heizungsanlage für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgen. Das Badezimmer ist mit einem praktischen Fenster und einer modernen Dusche ausgestattet – hier starten Sie erfrischt in den Tag. Ein Personenaufzug gewährleistet zudem bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel wie der Bus sind bequem erreichbar, sodass Sie flexibel und umweltfreundlich unterwegs sind. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar und machen Ihren Alltag unkompliziert.

Die monatliche Miete von 1.050,00 € ist für ein so hochwertiges und modernes Wohnangebot in dieser begehrten Lage mehr als fair und bietet ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese einzigartige Gartenwohnung in Bad Hall – hier erwartet Sie ein angenehmes Wohngefühl, eine attraktive Umgebung und eine perfekte Kombination aus Stadtleben und Naturverbundenheit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie Ihr neues Zuhause persönlich!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <625m
Apotheke <425m
Klinik <9.650m
Krankenhaus <7.525m

Kinder & Schulen
Schule <200m
Kindergarten <350m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <600m
Einkaufszentrum <6.300m

Sonstige
Bank <600m
Geldautomat <600m
Post <350m
Polizei <700m

Verkehr
Bus <225m
Bahnhof <3.400m
Flughafen <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap